

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama dalam membiayai *public investment* (Suandy, 2011). Pajak memiliki peran yang sangat besar dan semakin diandalkan untuk kepentingan pembangunan dan pengeluaran pemerintah. Tiap tahunnya penerimaan perpajakan menyumbang hampir 80% penerimaan negara dalam APBN. Salah satu sumber penerimaan disektor pajak berasal dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber pemasukan bagi Negara yang cukup potensial dan berkontribusi terhadap pendapatan Negara karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan yang berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Tahun 2009 Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Undang-Undang tersebut mengatur pengalihan PBB Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah di seluruh daerah di Indonesia. Pengalihan PBB-P2 dan BPHTB dimaksudkan untuk lebih mengoptimalkan pemungutan PBB-P2 karena Pemerintah Daerah dianggap lebih memahami kondisi Objek Pajak /Subjek

Pajak di wilayahnya, serta lebih mendekatkan pelayanan kepada Wajib Pajak.

Sebelum diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, PBB dipungut dan diadministrasikan sepenuhnya oleh Pemerintah Pusat. Hasil pemungutan PBB-P2 tersebut kemudian dibagikan kepada Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan proporsi tertentu. Pemerintah Pusat menerima sebesar 10% dari total penerimaan PBB. Pemerintah Daerah menerima 90% dari total penerimaan PBB dengan rincian sebagai berikut: Pemerintah Provinsi 16,2%, Pemerintah Kabupaten/ Kota 64,8%, dan 9% untuk biaya pemungutan. Pemerintah Kabupaten/Kota juga masih menerima insentif bagi Pemerintah Kabupaten/Kota yang berhasil mencapai target realiasi penerimaan dan bagi rata penerimaan dari Pemerintah Pusat.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, BPHTB resmi dikelola oleh Pemerintah Daerah sejak 1 Januari 2011. Sedangkan pengalihan PBB-P2 tidak dilakukan secara serentak di masing-masing daerah. Pengalihan PBB-P2 akan dilakukan secara bertahap paling lambat 1 Januari 2014, tergantung dari kesiapan masing-masing daerah. Pada tahun 2014 terdapat 369 Kabupaten/Kota yang menerima pengalihan atas pengelolaan PBB-P2. Salah satu daerah yang menerima pengalihan pengelolaan PBB-P2 mulai 1 Januari 2014 adalah Kabupaten Kulon Progo. Setelah menerima pengalihan pengelolaan PBB-P2, Pemerintahan Kabupaten Kulon Progo dapat mengelola sendiri penerimaan PBB-P2 yang diperoleh secara langsung dari masyarakat. Dengan demikian penerimaan PBB-P2

akan sepenuhnya masuk ke Pemerintah Kabupaten/Kota sehingga diharapkan mampu meningkatkan jumlah penerimaan PBB-P2.

Jumlah ketetapan PBB-P2 Kabupaten Kulon Progo dalam kurun waktu tiga tahun sejak pengalihan PBB-P2 menunjukkan peningkatan. Berikut tabel 1.1 yang menunjukkan ketetapan PBB-P2 Kabupaten Kulon Progo tahun 2014 sampai dengan tahun 2016.

Tabel 1.1
Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)
Kabupaten Kulon Progo Tahun 2014-2016

Tahun	SPPT	Pokok Ketetapan	Realisasi Pokok Ketetapan
2014	328.944	10.607.849.316	9.650.599.379
2015	331.326	11.628.575.677	10.603.757.023
2016	333.902	13.109.900.920	12.015.151.600

Sumber Data: DPPKA Kabupaten Kulon Progo (sekarang Badan Keuangan dan Aset Daerah)

Berdasarkan data di atas dapat dilihat bahwa ketetapan PBB-P2 di Kabupaten Kulon Progo mengalami peningkatan yang cukup besar. Selain itu juga, jumlah penerimaan PBB-P2 Kabupaten Kulon Progo setiap tahunnya hampir selalu meningkat. Peningkatan tersebut salah satunya disebabkan bertambahnya jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang mengindikasikan bertambahnya jumlah dan nilai objek pajak bumi dan bangunan. Salah satu faktor bertambahnya jumlah dan nilai objek pajak karena satu bidang bisa dibagi menjadi beberapa bagian ketika terjadi jual beli atau turun waris, sehingga objek menjadi lebih banyak. Bisa juga disebabkan oleh objek tersebut dulunya merupakan tanah kosong, sekarang sudah ada penambahan bangunan.

Pertambahan objek PBB-P2 di Kabupaten Kulon Progo dalam kurun waktu tiga tahun terakhir disebabkan oleh rencana proyek pembangunan bandara New

Yogyakarta International Airport (NYIA). Menurut Kepala BPMPT Kulonprogo, bandara NYIA menjadi daya tarik bagi investor menanamkan modalnya terutama di sektor properti. Hal tersebut dibuktikan dengan adanya delapan pengembang yang bakal membangun perumahan di wilayah Wates, Pengasih, dan Sentolo pada tahun 2015-2016 ini (www.koran-sindo.com). Pembangunan bandara juga berdampak pada peningkatan nilai jual tanah. Ketua REI Yogyakarta mengatakan kenaikan harga tanah di sekitar bandara bisa mencapai lima hingga sepuluh kali lipat dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). kenaikan harga tanah juga terjadi di wilayah Kulonprogo lainnya sebesar 50% - 100% dalam dua tahun terakhir (www.kontan.co.id). Kenaikan harga tanah yang begitu pesat mengakibatkan nilai pasar semakin jauh dari NJOP yang sudah ditetapkan.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Putri (2015) yang berjudul, “Pengaruh Jumlah SPPT, NJOP, dan Tunggakan Pajak terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Yogyakarta,” menunjukkan bahwa secara parsial variabel NJOP dan tunggakan pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan PBB, namun jumlah SPPT tidak berpengaruh terhadap penerimaan PBB. Secara simultan menunjukkan bahwa jumlah SPPT, NJOP, dan tunggakan pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap penerimaan PBB. Penelitian yang dilakukan oleh Imbing (2013) dengan judul, “Analisis Penetapan NJOP dan Implikasinya terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Manado,” menunjukkan bahwa semakin tinggi NJOP akan berimplikasi positif terhadap penerimaan PBB.

Penelitian yang dilakukan oleh Damanik (2009) dengan judul, “Pengaruh Kenaikan NJOP terhadap Tingkat Penerimaan PBB pada KP PBB Pratama Medan Belawan,” menunjukkan bahwa kenaikan NJOP berpengaruh positif terhadap penerimaan PBB. Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Trisnaningtyas (2012) di Tegal dengan judul, “Pengaruh Jumlah SPPT terhadap Penerimaan PBB pada KPP Tegal,” menunjukkan bahwa jumlah SPPT berpengaruh secara positif terhadap penerimaan PBB. Penelitian lainnya dilakukan oleh Septiany (2011) dengan judul, “Faktor–Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan PBB pada KPP Pratama di Sleman,” menunjukkan bahwa jumlah obyek pajak, luas tanah, luas bangunan, jumlah STTS, pengurangan, dan tunggakan berpengaruh serentak terhadap penerimaan PBB, namun secara individu hanya variabel tunggakan berpengaruh secara signifikan terhadap penerimaan PBB. Variabel jumlah obyek pajak mempunyai pengaruh positif terhadap penerimaan PBB, sedangkan untuk variabel luas tanah, luas bangunan, jumlah STTS, pengurangan dan tunggakan mempunyai pengaruh negatif terhadap penerimaan PBB.

Hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa terdapat pengaruh SPPT, NJOP dan Tunggakan Pajak terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Oleh karena itu, peneliti termotivasi untuk meneliti kembali atau mereplikasi penelitian yang dilakukan oleh Putri (2015) untuk mengetahui apakah hal ini juga akan berlaku di daerah lain yang baru menerapkan pengalihan PBB-P2. Perbedaan penelitian ini terletak pada objek penelitian, yaitu pada Pemerintah Kabupaten Kulon Progo tahun 2014 hingga tahun 2016. Peneliti memilih objek penelitian

tersebut karena di Kulon Progo terjadi kenaikan harga tanah yang tinggi setelah ada rencana pembangunan bandara NYIA.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang maka dapat diangkat rumusan masalah oleh peneliti sebagai berikut:

1. Apakah jumlah SPPT berpengaruh terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Kulon Progo?
2. Apakah NJOP berpengaruh terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Kulon Progo?
3. Apakah tunggakan pajak berpengaruh terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Kulon Progo?
4. Apakah jumlah SPPT, NJOP dan tunggakan pajak berpengaruh terhadap penerimaan PBB di Kabupaten Kulon Progo?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah menguji kembali penelitian yang dilakukan oleh Putri (2015) untuk melihat apakah terdapat pengaruh antara variabel-variabel independen (jumlah SPPT, NJOP dan tunggakan pajak) terhadap variabel dependen (penerimaan PBB) dengan objek penelitian dan periode yang berbeda dari penelitian sebelumnya.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Kontribusi Teori

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber referensi dan masukan bagi pihak-pihak yang akan melakukan penelitian serupa.

2. Kontribusi Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan yang mendukung bagi Pemerintah Kabupaten Kulon Progo dalam upaya penyempurnaan kebijakan-kebijakan guna meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

